

Valide aqui
este documento**2º** Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão Preto

CNS

11.249-0

Matrícula

192.680

Folha

01

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

11 de setembro de 2020

IMÓVEL: Lote de terreno número 4 (quatro) da quadra número 1 (um) do loteamento denominado Santa Iria, nesta cidade, situado na Rua Três, medindo 8,00 metros na frente e aos fundos, por 20,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, perfazendo a área total de 160,00 metros quadrados, confrontando-se: frente com a Rua Três; fundos com partes dos lotes nºs 33 e 34; lado direito com o lote nº 3; e lado esquerdo com o lote nº 5; cadastrado na municipalidade local sob nº **388.930**.

PROPRIETÁRIA: **SANTA IRIA LOTEAMENTO LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 33.047.500/0001-38, com sede na Rua Cerqueira César, 1730, sala 5B, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.5/179063, de 04/03/2020, e loteamento registrado sob nº 7 nesta matrícula, em 11/09/2020, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 11 de setembro de 2020.

Reinaldo Quarezemin Junior _____, escrevente autorizado. Selo digital: 112490314000000039738020X.

AV.1/192680 - Prenotação nº 508.899, de 17/07/2020. (RESTRIÇÕES). O imóvel desta matrícula está sujeito às restrições urbanísticas constantes do processo de loteamento denominado **Santa Iria**, registrado sob nº 7 na matrícula nº 179063. Ribeirão Preto, SP, 11 de setembro de 2020. Reinaldo Quarezemin Junior _____, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000039963620H.

AV.2/192680 - Prenotação nº 544.714, de 01/11/2021. (TRANSPORTE DE ÔNUS). O imóvel desta matrícula encontra-se hipotecado em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília, DF, para garantia da dívida no valor de R\$ 17.982.990,28 (dezesete milhões, novecentos e oitenta e dois mil, novecentos e noventa reais e vinte e oito centavos), destinada à construção de 180 unidades residenciais que integram o loteamento denominado Santa Iria - Módulo V, nos termos do registro nº 12/179063. Ribeirão Preto, SP, 25 de novembro de 2021. Reinaldo Quarezemin Júnior _____, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000069442821I.

AV.3/192680 - Prenotação nº 563.893, de 27/07/2022. (DESLIGAMENTO). O imóvel desta matrícula fica desligado da garantia hipotecária registrada sob nº 12/179063, transportada para esta matrícula pela averbação nº 2, em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, contida no instrumento particular datado de 05 de julho de 2022. Ribeirão Preto, SP, 16 de agosto de 2022. Thiago Luiz Falconi _____, escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000083693322N.

R.4/192680 - Prenotação nº 563.893, de 27/07/2022. (VENDA E COMPRA). Nos termos do

> **Continua no verso**

Mod. 01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AXAN5-B6UV4-LSCCS-CWW4V>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr

Valide aqui
este documento

CNS

11.249-0

Matrícula

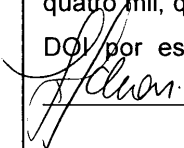
192.680

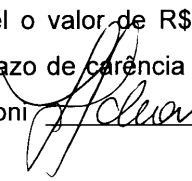
Folha

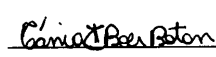
01

Verso

6

instrumento particular nº 1.7877.0183591-0, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 05 de julho de 2022, a proprietária **SANTA IRIA LOTEAMENTO LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **RAFAEL VICENTE DE SOUSA**, CPF nº 404.697.568-70, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, e sua mulher **KAROLLINE MARCELA MUSSOLINI RIBEIRO SOUSA**, CPF nº 406.200.998-60, do lar; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Carlos Cesar Tonelo, 250, bloco 14, apto 31, nesta cidade, pelo valor de R\$ 54.570,09 (cinquenta e quatro mil, quinhentos e setenta reais e nove centavos). Valor venal de R\$ 79.606,40. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 16 de agosto de 2022. Thiago Luiz Falconi , escrevente autorizado. Selo digital: 112490321000000083693122T.

R.5/192680 - Prenotação nº 563.893, de 27/07/2022. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 1.7877.0183591-0, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 05 de julho de 2022, os proprietários **RAFAEL VICENTE DE SOUSA** e sua mulher **KAROLLINE MARCELA MUSSOLINI RIBEIRO SOUSA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília, DF, para garantia da dívida no valor de R\$ 137.375,36 (cento e trinta e sete mil, trezentos e setenta e cinco reais e trinta e seis centavos), destinada à aquisição do imóvel (R.4), à construção de imóvel residencial no terreno objeto desta matrícula e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de encargos, com vencimento do primeiro em 10/08/2022, sendo na fase de amortização 360 encargos mensais e sucessivos, com o primeiro no valor de R\$ 1.125,01, estabelecidos juros às taxas anual nominal de 8,6395%, anual efetiva de 8,9900%, mensal nominal de 0,7176% e mensal efetiva de 0,7200%, que poderão ser reduzidas, e sistema de amortização da Tabela Price - TP, tudo nos termos e sob as demais cláusulas e condições constantes no título. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 215.000,00 e, para intimação dos devedores fiduciantes, foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 16 de agosto de 2022. Thiago Luiz Falconi , escrevente autorizado. Selo digital: 112490321000000083693222R.

AV.6/192680 - Prenotação nº 620.600, de 11/10/2024. (ALTERAÇÃO DE RUA). Por força do Decreto nº 186, publicado no Diário Oficial deste Município nº 11975, em 20/08/2024, a Rua Três do loteamento denominado Santa Iria passou a denominar-se Rua Teruo Suzuki. Ribeirão Preto, SP, 23 de outubro de 2024. Cássia Raquel Boer Botan , escrevente autorizada. Selo digital: 1124903J4000000133758824E.

AV.7/192680 - Prenotação nº 620.600, de 11/10/2024. (CONSTRUÇÃO). No imóvel desta
> Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AXAN5-B6UV4-LSCCS-CWW4V>

Valide aqui
este documento**2º** Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão Preto

Folha

02

Frente

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0192680-28

LIVRO nº 2 - Registro Geral *JP*

matrícula foi edificado o prédio residencial que recebeu o número 470 da Rua Teruo Suzuki, com a área construída de 44,16 metros quadrados, conforme Habite-se parcial nº 1712/2024, expedido pela municipalidade local em 09/08/2024, CND/RFB nº 5529.24C7.E7D6.6E6C, emitida em 13/08/2024, e requerimento datado de 10 de outubro de 2024. Ribeirão Preto, SP, 23 de outubro de 2024. Cássia Raquel Boer Botan *Cássia Raquel Boer Botan*, escrevente autorizada. Selo digital: 1124903J4000000133740824O.

AV.8/192680 - Prenotação nº 645.256, de 12/09/2025. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula torna-se definitiva em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília, DF, em virtude dos fiduciantes **RAFAEL VICENTE DE SOUSA** e sua mulher **KAROLLINE MARCELA MUSSOLINI RIBEIRO SOUSA**, já qualificados, não terem purgado a mora quando das suas intimações nos dias 13/01/2026, 14/01/2026 e 15/01/2026, conforme certidão datada de 09 de fevereiro de 2026. Valor venal de R\$ 122.630,29. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 25 de março de 2026. Egídia Beatriz L. de Moraes *Egídia Beatriz L. de Moraes*, oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000288897826L.

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 192680; que nos arquivos desta serventia não há outro registro de ônus real ou de ação pessoal reipersecutória gravando o imóvel, além dos eventualmente nela relatados; e que foi extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei 6.015/73.	
Assinado digitalmente.	Consulte pelo site: https://selodigital.tjsp.jus.br
Ultimo ato - 8 Certidão já cotada no título 645256	
Ribeirão Preto, 25 de Março de 2026.	Selo digital: 1124903C3000000288898126E.
Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200	